



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 609 522
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: T27 ANDELER AS
Forretningsadresse: c/o Scandinavian Property Group AS
Ruseløkkveien 30
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Vetle Isdal Bringsjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		112 926	34 082
Sum kostnader		112 926	34 082
Driftsresultat		-112 926	-34 082
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		592 792	
Sum finansinntekter		592 792	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		188 078	662
Annen rentekostnad		452 393	
Sum finanskostnader		640 471	662
Netto finans		-47 679	-662
Ordinært resultat før skattekostnad		-160 605	-34 744
Skattekostnad på resultat	3		-7 644
Ordinært resultat etter skattekostnad		-160 605	-27 100
Årsresultat		-160 605	-27 100
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-160 605	-27 100
Totalresultat		-160 605	-27 100
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-160 605	-27 100
Sum overføringer og disponeringer		-160 605	-27 100



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	7 644	7 644
Sum immaterielle eiendeler		7 644	7 644
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	2 000 000	2 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 000 000	2 000 000
Sum anleggsmidler		2 007 644	2 007 644
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6, 7	1 586 856	
Fordringer			
Konsernfordringer	8	27 515 877	
Sum fordringer		27 515 877	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		776 004	67 381
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		776 004	67 381
Sum omløpsmidler		29 878 737	67 381
SUM EIENDELER		31 886 381	2 075 025
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		1 900 000	1 900 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		187 704	27 100
Sum opptjent egenkapital		-187 704	-27 100
Sum egenkapital	4	1 812 296	1 972 900
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 9	18 830 000	
Sum annen langsiktig gjeld		18 830 000	
Sum langsiktig gjeld		18 830 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 813	1 463
Kortsiktig konserngjeld	8	9 713 006	100 662
Annen kortsiktig gjeld		1 512 266	
Sum kortsiktig gjeld		11 244 085	102 125
Sum gjeld		30 074 085	102 125
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 886 381	2 075 025



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 611064

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 609 522
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: T27 ANDELER AS
Forretningsadresse: c/o Scandinavian Property Group AS
Ruseløkkveien 30
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Vetle Isdal Bringsjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 929 609 522
T27 ANDELER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		112 926	34 082
Sum kostnader		112 926	34 082
Driftsresultat		-112 926	-34 082
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		592 792	
Sum finansinntekter		592 792	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		188 078	662
Annen rentekostnad		452 393	
Sum finanskostnader		640 471	662
Netto finans		-47 679	-662
Ordinært resultat før skattekostnad		-160 605	-34 744
Skattekostnad på resultat	3		-7 644
Ordinært resultat etter skattekostnad		-160 605	-27 100
Årsresultat		-160 605	-27 100
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-160 605	-27 100
Totalresultat		-160 605	-27 100
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-160 605	-27 100
Sum overføringer og disponeringer		-160 605	-27 100



Organisasjonsnr: 929 609 522
T27 ANDELER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	7 644	7 644
Sum immaterielle eiendeler		7 644	7 644
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	2 000 000	2 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 000 000	2 000 000
Sum anleggsmidler		2 007 644	2 007 644
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6, 7	1 586 856	
Fordringer			
Konsernfordringer	8	27 515 877	
Sum fordringer		27 515 877	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		776 004	67 381
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		776 004	67 381
Sum omløpsmidler		29 878 737	67 381
SUM EIENDELER		31 886 381	2 075 025
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		1 900 000	1 900 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		187 704	27 100
Sum opptjent egenkapital		-187 704	-27 100
Sum egenkapital	4	1 812 296	1 972 900
Gjeld			



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7, 9	18 830 000	
Sum annen langsiktig gjeld		18 830 000	
Sum langsiktig gjeld		18 830 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 813	1 463
Kortsiktig konserngjeld	8	9 713 006	100 662
Annen kortsiktig gjeld		1 512 266	
Sum kortsiktig gjeld		11 244 085	102 125
Sum gjeld		30 074 085	102 125
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 886 381	2 075 025



Organisasjonsnr: 929 609 522
T27 ANDELER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

T27 Andeler AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 929 609 522



Resultatregnskap

T27 Andeler AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	14.06.22-31.12.22
Annen driftskostnad		112 926	34 082
Sum driftskostnader		112 926	34 082
Driftsresultat		-112 926	-34 082
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		592 792	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		188 078	662
Annen rentekostnad		452 393	0
Resultat av finansposter		-47 679	-662
Resultat før skattekostnad		-160 605	-34 744
Skattekostnad på resultat	3	0	-7 644
Årsresultat		-160 605	-27 100
Overføringer			
Overført til udekket tap	4	160 605	27 100
Sum overføringer		-160 605	-27 100



Balanse
T27 Andeler AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	7 644	7 644
Sum immaterielle eiendeler		7 644	7 644
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	2 000 000	2 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 000 000	2 000 000
Sum anleggsmidler		2 007 644	2 007 644
Omløpsmidler			
Eiendomsprosjekt	6, 7	1 586 856	0
Fordringer			
Konsernfordringer	8	27 515 877	0
Sum fordringer		27 515 877	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		776 004	67 381
Sum omløpsmidler		29 878 737	67 381
Sum eiendeler		31 886 381	2 075 025



Balanse
T27 Andeler AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		1 900 000	1 900 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-187 704	-27 100
Sum opptjent egenkapital		-187 704	-27 100
Sum egenkapital	4	1 812 296	1 972 900
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 9	18 830 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		18 830 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 813	1 463
Konserngjeld	8	9 713 006	100 662
Annen kortsiktig gjeld		1 512 266	0
Sum kortsiktig gjeld		11 244 085	102 125
Sum gjeld		30 074 085	102 125
Sum egenkapital og gjeld		31 886 381	2 075 025

24.06.2024
Styret i T27 Andeler AS

Ivar Isdal
styremedlem

Knut Holte
styreleder



T27 Andeler AS

Noter til årsregnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

T27 Andeler AS er et aksjeselskap registrert i Norge. Selskapets hovedkontor er lokalisert i Stavanger. Selskapet er en del av Ineo Eiendom AS som er et underkonsern av Bjergsted Invest AS. Konsernregnskapet kan fås utlevert hos Bjergsted Invest AS i Klubbgata 1, 4013 Stavanger.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Fordringer

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.



T27 Andeler AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

T27 Andeler AS har i 2023 ingen ansatte og dermed ingen lønnskostnader. Selskapet har derfor heller ikke plikt til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-7 644
Skattekostnad ordinært resultat	0	-7 644
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-160 605	-34 744
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-160 605	-34 744
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-195 349	-34 744	160 605
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	160 605	0	-160 605
Grunnlag for utsatt skattefordel	-34 743	-34 744	0
Utsatt skattefordel (22 %)	-7 644	-7 644	0



T27 Andeler AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	100 000	1 900 000	-27 100	1 972 900
Årets resultat	0	0	-160 605	-160 605
Egenkapital 31.12.2023	100 000	1 900 000	-187 704	1 812 296

Note 5 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

	Forretnings- kontor	Eier-/ stemme andel	Egenkapital siste år (100%)	Resultat siste år (100 %)	Balansført verdi
Datterselskap					
T27 Eiendom AS	Stavanger	100%	1 293 201	-696 849	2 000 000
Balansført verdi 31.12.2023			1 293 201	-696 849	2 000 000

Note 6 Varer

Varelageret består av aktiverte prosjektkostnader tilknyttet eiendomsprosjekt.

Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	18 830 000	0
Sum	18 830 000	0
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		
Eiendomsprosjekt	1 586 856	0
Sum	1 586 856	0



T27 Andeler AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Andre fordringer	
	2023	2022
Foretak i samme konsern	27 515 877	0
Sum	27 515 877	0

	Øvrig gjeld	
	2023	2022
Foretak i samme konsern	9 713 006	100 662
Sum	9 713 006	100 662

Selskapets konsernfordring er mot datterselskap T27 Eiendom AS. Selskapets konserngjeld består av gjeld til morselskapet Ineo Eiendom AS.

Note 9 Fordringer og gjeld

Selskapet har ikke fordringer med forfall senere enn ett år, og heller ikke langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år.

Selskapet har langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner hvor det er stilt sikkerhet i tomt i datterselskap T27 Eiendom AS på inntil 20 000 000 kr.



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Holte, Knut	BANKID	2024-06-28 10:30
Isdal, Ivar	BANKID	2024-06-25 11:45

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Til generalforsamlingen i T27 Andeler AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for T27 Andeler AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Stavanger, 24. juni 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Rune Fuglevik
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Kanalsletta 8, Postboks 8017, NO-4068 Stavanger
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Fuglevik, Rune	BANKID	2024-07-02 10:40

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.